



**Asociación Nacional de Empresas  
de Rehabilitación y Reforma**

ANERR Asesoría técnica - Nota AnteProyecto LeyRRR 130512 (2)

## **AnteProyecto de Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas,**

### **OBJETO**

- 1.- Potenciar la rehabilitación edificatoria, la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes.
- 2.- Ofrecer un marco normativo que permita la reconversión y reactivación del sector de la construcción, enfocándolo hacia la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas.
- 3.- Fomentar la Calidad, la sostenibilidad y la competitividad, adaptando la normativa al marco europeo, sobre todo en relación con la eficiencia y ahorro energéticos.
- 4.- Adaptar gradualmente el parque edificado a las condiciones mínimas de conservación, accesibilidad y eficiencia energética.

### **EL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS (IEE)**

- Obliga a los propietarios de los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva que tengan más de 50 años y siempre que no hayan pasado ya la Inspección Técnica de Edificios.
- Sustituirá a la Inspección Técnica de Edificios. (ITE).
- Exigible a partir del año 2019.



**Asociación Nacional de Empresas  
de Rehabilitación y Reforma**

ANERR Asesoría técnica - Nota AnteProyecto LeyRRR 130512 (2)

- Contenido del IEE:

- Evaluación del Estado de CONSERVACIÓN del edificio
  - Evaluación de las condiciones de ACCESIBILIDAD, indicando la posibilidad de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.
  - La CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA del edificio.
- 
- Lo encarga el Propietario del edificio, la Comunidad o agrupación de Comunidades de Propietarios, libremente a los Técnicos o Entidades de Inspección competentes.
  - El resultado del IEE es vinculante. En él se fijará un plazo para subsanar las deficiencias y la Administración velará por su cumplimiento.
  - Tendrá una periodicidad de 15 años. Las Comunidades y Ayuntamientos podrán establecer una periodicidad menor.



**Asociación Nacional de Empresas  
de Rehabilitación y Reforma**

ANERR Asesoría técnica - Nota AnteProyecto LeyRRR 130512 (2)

## TIPOS DE ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICATORIA Y DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS.

### a) ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICATORIA.

- Obras y trabajos de mantenimiento e intervención en edificios existentes, sus instalaciones y espacios privativos.

### b) ACTUACIONES DE REGENERACIÓN URBANA

- Además de las obras anteriores, en su caso, las que afecten a la urbanización material del espacio público...(pavimentación, jardinería, instalaciones y servicios urbanos de agua, saneamiento, residuos, etc)

### c) ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA.

- Las que incluyen la reurbanización del ámbito correspondiente y aquellas vinculadas a la ejecución de nueva construcción en sustitución de edificios previamente demolidos.



**Asociación Nacional de Empresas  
de Rehabilitación y Reforma**

ANERR Asesoría técnica - Nota AnteProyecto LeyRRR 130512 (2)

## SUJETOS OBLIGADOS A REALIZAR LAS ACTUACIONES

- los Propietarios y los titulares de los derechos de uso otorgado por ellos.
- Las Comunidades de Propietarios, agrupaciones de Comunidades de Propietarios, Cooperativas de viviendas.
- Las Administraciones Públicas.

## INICIATIVA PARA PROPONER ACTUACIONES.

- Las Administraciones Públicas.
- Las Comunidades de Propietarios, agrupaciones de Comunidades de Propietarios, Cooperativas de viviendas y Entidades que intervengan en nombre de éstos.



**Asociación Nacional de Empresas  
de Rehabilitación y Reforma**

ANERR Asesoría técnica - Nota AnteProyecto LeyRRR 130512 (2)

## CARACTERÍSTICAS DE LA LEY RRR.

### 1. - FLEXIBILIDAD NORMATIVA PARA FAVORECER Y HACER VIABLE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN.

\* limita la obligación de cesión de suelo y rescate de plusvalías por aumento de densidad y edificabilidad, en los siguientes casos:

- Sustitución necesaria de infravivienda por vivienda destinada al realojo.

### 2.- FACILIDAD PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE ACCESIBILIDAD.

\* Se exigirán teniendo en cuenta los ajustes razonables que no supongan una carga desproporcionada o indebida a los propietarios.

\* posibilidad de ocupar espacios libres o de dominio público, para la implantación de sistemas que ayuden a garantizar la accesibilidad universal.

\* Acuerdos por mayoría simple en Comunidades de Propietarios cuando no es obligatoria su instalación.



**Asociación Nacional de Empresas  
de Rehabilitación y Reforma**

ANERR Asesoría técnica - Nota AnteProyecto LeyRRR 130512 (2)

### 3.- FACILIDAD PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA.

\* limita la obligación de cesión de suelo y rescate de plusvalías por aumento de densidad y edificabilidad, en los siguientes casos:

- Realización de obras que consigan reducir un 30% la demanda energética y consistan en aumento de aislamiento térmico o acristalamiento de terrazas techadas.

- Instalación de elementos bioclimáticos adosados a fachada que consigan reducir un 30% la demanda de calefacción/refrigeración.

- Instalación de cualquier otro dispositivo que consiga reducir el consumo anual de energía primaria no renovable del edificio al menos un 30%

\* posibilidad de ocupar espacios libres o de dominio público, para la realización de obras de mejora de la envolvente térmica, cuando no haya otra opción técnica.



**Asociación Nacional de Empresas  
de Rehabilitación y Reforma**

ANERR Asesoría técnica - Nota AnteProyecto LeyRRR 130512 (2)

## LA MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA.

- \* Las actuaciones de rehabilitación edificatoria, de regeneración y renovación urbanas incorporarán una Memoria de Viabilidad Económica.
- \* La memoria de Viabilidad Económica incorporará al menos los siguientes contenidos:
  - a) Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos propuestos y de los existentes, con referencia a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas afectadas.
  - b) Determinaciones económicas básicas, con estimación de la inversión e identificación de los sujetos responsables del costeamiento de las redes públicas.
  - c) El análisis de la inversión que haga viable su ejecución, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio de los particulares.

## GESTIÓN DE LAS ACTUACIONES

1. APROBACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN. Puede ser de actuación conjunta o aislada.

2.- ACUERDO ADMINISTRATIVO. Para delimitar los ámbitos de actuación conjunta o se identifiquen las actuaciones que deben ejecutarse de manera aislada.

## FORMAS DE GESTIÓN

- EXPROPIACIÓN
- EJECUCIÓN SUBSIDIARIA.
- CONVENIOS DE COLABORACIÓN.
- CONCURSO PÚBLICO.

## SUJETOS LEGITIMADOS PARA LA GESTIÓN.

\* LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y ENTIDADES PÚBLICAS DEPENDIENTES DE ELLAS.

\* LAS COMUNIDADES Y AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS



**Asociación Nacional de Empresas  
de Rehabilitación y Reforma**

ANERR Asesoría técnica - Nota AnteProyecto LeyRRR 130512 (2)

\* LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y ASOCIACIONES ADMINISTRATIVAS CONSTITUIDAS AL EFECTO.

\* LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS, CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES Y FINCAS URBANAS.

\* LOS TITULARES DE LOS DERECHOS REALES O DE APROVECHAMIENTO.

\* EMPRESAS, ENTIDADES O SOCIEDADES QUE INTERVENGAN EN DICHAS OPERACIONES.